

Zmluva o nájme bytu č. 854400-003-2024

uzatvorená v zmysle ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „**Zmluva**“)

Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno : **Obec Partizánska Ľupča**
Sídlo : Partizánska Ľupča 417, 032 15 Partizánska Ľupča
V zastúpení : Bc. Ladislav Balážec, starosta obce
IČO : 00315656
DIČ : 2020581607
bankové spojenie : Prima Banka Slovensko a.s ,
IBAN : SK72 5600 0000 0016 0757 3002
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

1.2 Nájomca:

Meno a priezvisko : **Bartovičová Zdena**
Trvale bytom : Partizánska Ľupča 140, 032 15 Partizánska Ľupča
Dátum narodenia :

(ďalej len „**Nájomca**“)

Čl. II ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby „rodinný dom“ súpisné číslo 4, postavený na pozemkovej ploche C/KN parcela č. 705/1 nachádzajúci sa v katastrálnom území Partizánska Ľupča, (ďalej len „**Dom**“).

2.2 Dom má celkovú podlahovú plochu o výmere 61,60 m², pozostávajúcej z predsiene, obývacej izby s kuchyňou, spálne, WC a kúpeľne (ďalej len „**Byt**“). K Domu prislúcha aj hospodárska miestnosť, nachádzajúca sa vedľa domu o rozlohe 27 m², postavená na pozemku C/KN parcela č. 705/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a pozemková plocha C/KN parcela číslo 702, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Nehnuteľnosti sú evidované v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 985, katastrálne územie Partizánska Ľupča vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš katastrálny odbor.

Čl. III PREDMET ZMLUVY

3.1 Predmetom Zmluvy je nájom Domu č.4, s ktorým je spojené aj užívanie hospodárskej budovy a príslušného pozemku (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Čl. IV POPIS A ROZLOHA BYTU

4.1 Byt sa nachádza na prízemí. Ide o 2 izbový Byt s príslušenstvom. Príslušenstvo Bytu tvorí kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC.

4.2 Súčasťou Bytu sú rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, elektrické konektory, rozvody vody /SV a TUV/, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia predmety.

4.3 Celková výmera podlahovej plochy Bytu vrátane príslušenstva je 61,60 m².

4.4 Vlastníctvo Bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené jeho vstupnými dverami do Bytu a do príslušenstva umiestneného mimo Bytu vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi vody a elektrickými poistkami pre Byt.

4.5 Byt je novo vybavený kuchynskou linkou, elektrickým sporákom, elektrickým bojlerom, zásuvkami a vypínačmi, elektrickými konektormi, sanitou v kúpeľni a WC, novou drevenou podlahou a sietidlami v celom Byte.

Čl. V POPIS SPOLOČNÝCH ČASTÍ A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

5.1 Spoločnými časťami Bytového domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a iné časti Bytového domu, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

5.2 Spoločnými zariadeniami Bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a to bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, iné spoločné priestory.

Čl. VI TECHNICKÝ STAV BYTU

6.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia Bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení Bytového domu, na ktoré by mal Nájomcu osobitne upozorniť.

6.2 Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom. Stav Predmetu nájmu mu je dobre známy a Predmet nájmu preberá do užívania v jemu známom stave.

ČI. VII PRÁVA A POVINOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

7.1 Prenajímateľ a Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzujú, že Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné a dohovorené užívanie.

7.2 Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti Zmluvy ako vlastník Predmetu nájmu tento na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, s výnimkou bežnej údržby a drobných opráv.

7.3 Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku Predmetu nájmu, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre opravy a odstránenie škôd.

7.4 O potrebe opráv a úprav Predmetu nájmu sú Nájomca ako i Prenajímateľ povinný informovať druhú zmluvnú stranu.

7.5 Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

7.6 Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na bežnú údržbu a drobné opravy Predmetu nájmu.

7.7 Nájomca zodpovedá za všetky škody na Predmete nájmu, ktoré spôsobí, alebo ktoré spôsobia tretie osoby, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu so súhlasom Nájomcu alebo s jeho vedomím.

7.8 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou a všeobecne platnými právnymi predpismi, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi.

7.9 Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi, ak si to situácia vyžaduje, potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.

7.10 Prenajímateľ nezodpovedá za vlastné vybavenie Nájomcu nachádzajúce sa v Predmete nájmu.

7.11 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

7.12 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný mať Byt počas jeho užívania podľa Zmluvy poistený voči škodám, ktoré môžu v Byte vzniknúť. Kópiu poistnej zmluvy je Nájomca povinný doručiť na prenajímateľovi a to do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.

7.13 Nájomca po dobu nájmu v predmetnom dome a jeho častiach je povinný dodržiavať a je zodpovedný za BOZP a PO v prenajatom priestore.

ČI. VIII DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU

8.1 Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, jeden (1) rok odo dňa účinnosti zmluvy.**

Nájomca má právo do doby najneskôr tridsať (30) dní pred ukončením doby nájmu požiadať Prenajímateľa o predĺženie doby nájmu. Prenajímateľ môže dobu nájmu Bytu na žiadosť Nájomcu predĺžiť v prípade dodržiavania všetkých povinností Nájomcu vyplývajúcich zo Zmluvy, ako aj zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

8.2 Nájomná zmluva v zmysle tejto Zmluvy zaniká:

- a) písomnou dohodou oboch Zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou jednej zo Zmluvných strán. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom Bytu uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená druhej Zmluvnej strane; Nájomca môže vypovedať nájom Bytu bez udania dôvodu; Prenajímateľ môže vypovedať nájom Bytu z dôvodov taxatívne vymedzených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
- c) odstúpením od Zmluvy v súlade s § 679 Občianskeho zákonníka,
- d) uplynutím doby nájmu,
- e) zánikom Predmetu nájmu.

8.3 Ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so Zmluvou.

Čl. IX VÝŠKA NÁJOMNÉHO A PLATOBNÉ PODMIENKY

9.1 Nájomné sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi, ktoré bolo stanovené Uznesením č. 10/4/2020 zo dňa 06.07.2020 Obecným zastupiteľstvom v Partizánskej Ľupči vo výške **180,00 EUR/mesiac**, a záloha na vodu vo výške **20,00 EUR/mesiac**, pričom nájomné aj záloha na vodu sú splatné **do 15.teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca**.

9.2 V cene nájmu a záloh sú zahrnuté úhrady za nasledovné plnenia spojené s užívaním bytu: poistné, fond opráv, vodné a stočné.

9.3 Prípadný nedoplatok za nájomné a vodné stočné, ktorý bude vyplývať z reálne spotrebovaných energií sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na základe ročného zúčtovania jednotlivých platieb vykonaného jednotlivými dodávateľmi energií, resp. služieb, a to do 10 dní od dňa kedy Prenajímateľ toto zúčtovanie predloží Nájomcovi.

9.4 Ak Nájomca nezaplatí nájomné a zálohu za energie podľa tohto Čl. IX bod 1. Zmluvy do 15 dní od ich splatnosti, má Prenajímateľ nárok zrušiť s okamžitou platnosťou Zmluvu na predmetný byt a nehnuteľnosť s povinnosťou opustiť predmet nájmu Nájomcom do jedného mesiaca od nezaplatenia nájomného.

9.5 Nájomca je povinný pri podpise zmluvy zložiť zábezpeku vo výške troch mesačných nájomov.

9.6 Nájomca bude uhrádzať nájomné, zálohy na energie a prípadný nedoplatok za spotrebované energie a vodu v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Partizánskej Ľupči, alebo bezhotovostne na účet obce IBAN SK72 5600 0000 0016 0757 3002.

Čl. X SÚHLAS SO SPRACOVANÍM OSOBNÝCH ÚDAJOV

10.1 Nájomca v súlade s § 14 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o ochrane osobných údajov“) podpisom tejto Zmluvy dobrovoľne udeľuje Prenajímateľovi súhlas so spracovaním svojich osobných údajov uvedených v Čl. I Zmluvy pre potreby realizácie účelu Zmluvy.

10.2 Právny základ spracúvania osobných údajov na vyššie uvedené účely ich spracúvania je daný vyjadrením súhlasu Nájomcu v zmysle § 13 ods. 1 písm. a) Zákona o ochrane osobných údajov. Nájomcov súhlas so spracovaním jeho osobných údajov Prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto Zmluvou a počas doby, po ktorú bude Zmluva archivovaná Prenajímateľom po jej zániku v zmysle platných a účinných právnych predpisov. Súhlas je možné odvolať písomným oznámením doručeným Prenajímateľovi. Účinky takéhoto odvolania nastávajú momentom doručenia.

10.3 Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že bol v zmysle príslušných ustanovení Zákona o ochrane osobných údajov informovaný a poučený, že má právo požadovať prístup k jeho osobným údajom, právo na opravu jeho poskytnutých osobných údajov, právo na výmaz jeho osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania jeho osobných údajov, právo namietať spracúvanie jeho osobných údajov, právo na prenosnosť jeho osobných údajov, o práve podať návrh na začatie konania podľa § 100 Zákona o ochrane osobných údajov, v súlade s § 21 a nasl. Zákona o ochrane osobných údajov.

Čl. XI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

11.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi. 9.2 Práva a povinnosti Prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku Prenajímateľa.

11.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

11.3 Akékoľvek zmeny a doplnky k Zmluve je možné robiť výlučne formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami, okrem oznámenia Prenajímateľa o zvýšení nájmu a preddavkov za plnenia poskytované s užívaním Bytu v zmysle ods. 4.3 Zmluvy a ďalších zmien, ktoré Zmluva pripúšťa.

11.4 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú svoj súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií.

11.5 Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

11.6 Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých obdrží Prenajímateľ jedno (1) vyhotovenie a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

Prenajímateľ:

V Partizánskej Ľupči,

Nájomca:

V Partizánskej Ľupči,

.....
Bc. Ladislav Balážec
starosta obce

.....
Bartovičová Zdena